

3% IMMO
Société par actions simplifiée
au capital de 4 500 euros
Siège social :
14, rue Saint-Dominique - 30900 NÎMES

Les soussignés :

Madame Mariam AIT-KHOUYA, demeurant à l'adresse suivante : 1A, rue des Ecoles, 78400 CHATOU, née le 11/10/1982, à Errachidia - MAROC, de nationalité française,

Et,

Monsieur Cyril FAYOT, demeurant à l'adresse suivante : 14, rue Saint-Dominique – 30900 NÎMES, né le 08/05/1981, à NÎMES, de nationalité française,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par Actions Simplifiée qu'ils ont décidé d'instituer.

TITRE I
FORME JURIDIQUE - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1 - Forme

La société est constituée sous la forme de Société par Actions Simplifiée.

Elle est régie par :

- les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 et L. 244-1 à L. 244-4 du Nouveau Code de commerce ;
- dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières aux sociétés par actions simplifiées, les dispositions relatives aux sociétés anonymes, à l'exception des articles L. 225-17 à L. 225-126 du Nouveau Code de commerce et les dispositions générales relatives à toute société des articles 1832 à 1844-17 du Code civil ;
- les dispositions des présents Statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Dans les statuts, il conviendra de lire « l'associé unique » en lieu et place « des associés » si la société est unipersonnelle.

Article 2 - Objet

La société a pour objet en France : Agence immobilière

- Marchand de bien
- Achat-revente d'espaces publicitaires sous tout support
- Formalités administratives
- Recherche de fuites, dégâts des eaux
- Travaux d'entretien, rénovation

- Intermédiaire en assurance
- Service d'entretien des locaux et immeubles, petite rénovation, réparation
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale de la société est : 3% IMMO

Tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la société est fixé à : 14, rue Saint-Dominique - 30900 NÎMES.

Le siège social détermine notamment la loi applicable et la compétence des juridictions en cas de litige.

Il peut être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par décision du Président.

Il peut être transféré en tout autre endroit par simple décision du président.

Article 5 - Durée

La société est constituée pour une durée de 99 ans qui commence à courir à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

Cette durée peut être prorogée, une ou plusieurs fois, par décision du président sans que cette prorogation puisse excéder 99 ans.

Les décisions de dissolution anticipée de la société sont prises dans les mêmes formes que celles indiqués ci-dessus.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS - TRANSMISSION ET
INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Article 6 – Apports en numéraire

Monsieur Cyril FAYOT associé apporte :

- La somme de 4 050 euros (quatre mille cinquante euros)

Cette somme sera retirée par le président ou l'un des associés sur présentation du certificat du greffe du tribunal de commerce attestant l'immatriculation de la société au RCS.

Madame Mariam AIT-KHOUYA associé apporte :

- La somme de 450 euros (quatre cent cinquante euros)

Cette somme sera retirée par le président ou l'un des associés sur présentation du certificat du greffe du tribunal de commerce attestant l'immatriculation de la société au RCS.

Les apports en numéraire non libérés immédiatement seront versés au compte de la société, sur appel de fonds du comité de direction et au plus tard dans les 5 ans qui suivent l'immatriculation de la société.

Article 7 - Capital social initial

Le capital social initial de la société, intégralement souscrit, est fixé à la somme de 4 500 € (quatre mille cinq cent euros).

Il est divisé en 4 500 actions, de valeur nominale de 1 euro l'action, attribuées aux actionnaires en proportion de leurs apports et réparties de la façon suivante :

1 - Monsieur Cyril FAYOT	4 050 actions
2 – Madame Mariam AIT-KHOUA	450 actions

Soit un total d'actions composant le capital social initial égal à 4 500 actions (quatre mille cinq cent actions)

Article 8 - Libération des actions

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Article 9 - Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit sur décision de la collectivité des associés conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 10 : Augmentation du capital social autorisé

L'augmentation de capital qui porte celui-ci au-delà du montant capital maximum autorisé entraîne l'augmentation de ce capital maximum autorisé.

Cette décision implique une modification des statuts et les formalités de dépôt et de publicité prévues par la loi sont applicables à ce type de décision.

L'augmentation du capital social autorisé est de la compétence de l'assemblée générale compétente pour les modifications des statuts.

Il en va de même, à l'intérieur des limites du capital autorisé, dans les cas prévus par les présents statuts et par la réglementation en vigueur.

Le capital peut être augmenté conformément à la loi.

Aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

En cas d'augmentation de capital en numéraire et de création d'actions nouvelles, celles-ci doivent être obligatoirement libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital, doit être, si nécessaire être agréée dans les conditions fixées par les statuts.

Si l'augmentation de capital comporte des apports en nature, la décision des actionnaires doit contenir l'évaluation de ces apports au vu d'un rapport annexé à la décision et établi par un commissaire aux apports désigné à l'unanimité des actionnaires ou à défaut par ordonnance du président du tribunal de commerce.

Article 11 : Réduction du capital social autorisé

La réduction du capital autorisé de la société est de la compétence de l'assemblée générale compétente pour les modifications des statuts.

Elle entraîne une modification des statuts, ainsi que les formalités de dépôt et de publicité applicables à ce type de décision.

Le capital peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, dans les conditions prévues par la loi.

Cette réduction ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité entre les associés.

Article 12 - Forme des actions

Les actions émises par la société ont obligatoirement la forme nominative.

La matérialité des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Article 13 - Transmission, location et indivisibilité des actions

Les actions sont librement transmissibles.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société et signé par le cédant ou son mandataire.

L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

TITRE III

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SON DIRIGEANT - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 14 - Direction de la société

14.1 Président de la Société

La Société est représentée à l'égard des tiers, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé unique ou non associé de la Société. Le Président personne morale est représenté par son représentant légal.

Si la société devient pluripersonnelle, et que le poste de Président devient vacant, alors le nouveau Président est choisi par décision collective des associés à la majorité simple.

Lorsqu'une personne morale a la qualité de Président, les dirigeants de celle-ci sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que si ces personnes étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le président assume la direction générale de la société, sous sa responsabilité. Aussi, le Président peut accomplir tout acte de direction, de disposition, de gestion et d'administration de la société. Ses pouvoirs sont limités par l'objet social et les prérogatives de décision des associés.

Le président peut désigner des mandataires spéciaux par voie subdélégation ou de substitution de pouvoir pour un ou plusieurs objets déterminés, ou catégories d'opérations déterminées, en dehors des pouvoirs spécifiquement réservés à d'autres organes sociaux.

Le président est responsable des infractions aux dispositions légales, des violations des statuts, des fraudes qu'il commettrait durant sa gestion, envers la société et les tiers.

1. Désignation

Le Président de la société est désigné par décision de la collectivité des associés. La rémunération du Président est déterminée proportionnellement aux bénéfices réalisés, dont les modalités de traitement seront fixées par décision de la collectivité des associés.

2. Durée des fonctions

Le Président est nommé pour une durée indéterminée.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à 3 mois, un président remplaçant est désigné par décision de la collectivité des associés pour la durée du mandat restant à courir.

3. Cessation des fonctions

Le Président est révocable à tout moment par décision de la collectivité des associés. La décision de révocation du président peut ne pas être motivée et le Président aura le droit au versement d'indemnités.

Le Président sera considéré démissionnaire à la date où il aura atteint l'âge de 80 ans révolus.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires. La collectivité des associés désignera un nouveau Président.

4. Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des domaines expressément réservés par la loi et les présents statuts à l'associé unique.

La Société est engagée à l'égard des tiers même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la publication des statuts ne pouvant, à elle seule, suffire à constituer cette preuve.

L'associé M. Cyril FAYOT dispose des mêmes pouvoirs que le Président. Il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et la représenter à l'égard des tiers.

5. Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par une décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

14.2 Directeur général :

Le Président peut être assisté par un ou plusieurs directeurs généraux qui sont une personne physique.

Les pouvoirs du directeur général sont fixés par la collectivité des associés. Le directeur général peut être révoqué à tout moment par décision de la collectivité des associés.

Le directeur général peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective des associés.

Article 15 - Conventions entre la société et son président

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et le Président-associé est mentionnée au registre des décisions de l'associé unique.

Lorsque le Président n'est pas associé, les conventions intervenues entre celui-ci, directement ou par personne interposée, et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes.

Article 16 - Comité d'entreprise

Les délégués du Comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par les articles L 2323-62 à 2323-66 du Code du travail auprès du Président.

TITRE IV DECISIONS DES ASSOCIES

Article 19 - Décisions - Quorum - Majorité

Les décisions collectives des associés sont prises de la manière qui suit. Au cas où la société ne comprend qu'un actionnaire unique, ce dernier prend toutes les décisions qui seront retranscrites dans un registre spécial.

19.1. Majorité

1. Décisions extraordinaires :

Sont de la compétence des décisions extraordinaires :

- Changement des Statuts,
- Transformation de la société

Et nécessitent la majorité des deux tiers de la collectivité des associés.

2. Décisions ordinaires

Toutes les autres décisions, en particulier les décisions concernant l'approbation des comptes, nécessitent la majorité des voix de la collectivité des associés.

19.2. Convocation

Les consultations de la collectivité des associés sont provoquées par le Président ou, en cas de carence du Président, par un mandataire désigné en justice, au choix du Président, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance, soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle.

1. Assemblée générale

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire, sur simple justification de son identité et quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, dès lors qu'elles ont été libérées des versements exigibles et que les actions soient inscrites dans le registre des mouvements de titre au moins cinq jours avant l'assemblée.

La convocation doit être adressée aux actionnaires au moins 15 jours avant la tenue de l'assemblée. Toutefois, une assemblée peut être tenue sans respecter ce délai si tous les actionnaires sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le Président ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

Les actionnaires peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre actionnaire. Un actionnaire peut avoir plusieurs pouvoirs. Les pouvoirs peuvent être écrits (télécopie ou email). En cas de litige, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité.

2. Consultation écrite

Quel qu'en soit le mode, toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation. Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant 15 jours au moins avant la date de la consultation.

Article 20 – Registre des assemblées

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 21 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31/12/2025.

Article 22 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels. Il établit également un rapport sur la gestion de la Société durant l'exercice écoulé.

Les associés approuvent les comptes annuels dans un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice.

Article 23 - Affectation et répartition du résultat

23.1 - Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5 % au moins pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours si, pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- toutes sommes à porter en réserve en application de la loi et des présents statuts.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

23.2 - Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que les associés décideront de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds

de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué aux associés.

Les associés peuvent décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi

TITRE VI **DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

Article 24 - Dissolution de la Société

La société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision des associés délibérant collectivement dans les conditions fixées pour les décisions extraordinaires.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du nom du liquidateur sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

La dissolution met fin aux fonctions du président et du directeur général. Les commissaires aux comptes conservent leur mandat.

Les associés délibérant collectivement conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

Les associés délibérant collectivement qui prononcent la dissolution règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur. Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Article 25 - Contestations

Toutes contestations relatives aux affaires sociales qui pourront surgir pendant la durée de la Société ou de sa liquidation seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Article 26 - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Les associés ont établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteraient pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

Si le soussigné donne mandat pour prendre des engagements pour le compte de la Société

Article 27 - Nomination du Premier Président

Le premier Président de la société est : Madame Mariam AIT-KHOUYA, née le 11.10.1982 à Taghzoute, Maroc - domiciliée 1A rue des Ecoles, 78400 CHATOU; et est nommée pour une durée illimitée.

Article 28 - Formalités de publicité – Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés à la Présidente à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la Société dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents pour accomplir toutes autres formalités nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Nîmes, le 21 septembre 2024

En autant d'originaux que nécessaire, pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Mariam AIT-KHOUYA, président, associé

Cyril FAYOT, associé

Signature du représentant Légal et des associés précédées des mentions "Lu et approuvé"

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé".

